

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-E8 “PLAYA BAÑOS”. T.m. Estepona (EA/MA/65/21).

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo duodécimo del decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su disposición final quinta modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en el presente caso.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 1/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El objeto del plan parcial de ordenación del sector SURS-E8 “Playa Baños” es desarrollar las determinaciones establecidas para el sector en el PGOU de Estepona, estableciendo la ordenación pormenorizada. Se trata de un ámbito clasificado como suelo urbanizable sectorizado, con uso global terciario, predefinido en el planeamiento general del municipio. El plan parcial ordena las infraestructuras dotacionales de equipamiento privado; concentra al norte del sector y fuera de la zona de servidumbre de protección el suelo destinado a SIPS y el viario, que sirve de aparcamiento de la red viaria, ya existente, limítrofe con la linde septentrional del sector, al tiempo que sirve también de viario de acceso rodado a la zona de equipamientos privados. Se ordena también un viario de menor anchura para el acceso peatonal y vehículos de mantenimiento a la zona verde pública, emplazada dentro de la zona de servidumbre de protección.

Del estudio de la documentación técnica aportada se comprueba que el plan parcial de ordenación del sector SURS-E8 “Playa Baños” es un plan de desarrollo de un planeamiento general que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, incardinándose, pues, en el supuesto de hecho que se describe en el artículo 40.3 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de aplicación en virtud de la disposición transitoria tercera de la misma –. Por consiguiente, ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada**.

Empero, y como se detalla en el apartado siguiente, una vez emitido el informe ambiental estratégico en el marco de la tramitación de dicho procedimiento simplificado, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la antes citada ley 7/2007 – que establece que los criterios para determinar si un plan ha de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por decisión del órgano ambiental en el informe ambiental estratégico son los del anexo V de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental –, resulta procedente **someter el plan a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 9 de diciembre de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Estepona en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SURS-E8 “Playa Baños”, en el término municipal de Estepona. Tras formularle al Ayuntamiento de Estepona, el 18 de marzo de 2022, un requerimiento de subsanación para que se completase la documentación ambiental incorporando de manera adecuada un análisis acerca de las afecciones relacionadas con el cambio climático, con fecha 22 de julio de 2022 el Ayuntamiento de Estepona da respuesta a dicho requerimiento mediante el correspondiente aporte documental. Con esta nueva documentación, y una vez verificado que su contenido se ajustase a lo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, el 27 de septiembre de 2020, esta Delegación Territorial acordó la admisión a trámite del plan parcial antes mencionado, que en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.3 c) de la ley 7/2007, debería sujetarse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 2/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	
Departamento de calidad del aire	31/03/22
Departamento de residuos y calidad del suelo	29/11/22
Departamento de calidad hídrica (costas)	25/10/23
Servicio de gestión del medio natural	15/03/24
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de aguas	26/07/22
Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	
Servicio de bienes culturales	16/11/22

Una vez recibida las respuestas a las consultas formuladas, la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emitió el correspondiente informe ambiental estratégico, determinando que el plan propuesto puede entrañar efectos ambientales significativos y que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.3 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debe someterse a un **procedimiento ordinario** de evaluación ambiental estratégica. Las copias de los informes sectoriales acompañan, en su anexo II, a este documento de alcance que se notifica junto con el citado informe ambiental estratégico.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.

- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 4/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 5/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

El planeamiento deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo. De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El documento ambiental estratégico presentado formula y analiza tres alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se incorpora el estudio de alternativas completo contenido en el documento inicial estratégico, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- Alternativa 0.- Es la alternativa nula o de no actuación, consistente en no aprobar el plan parcial de ordenación del sector, con lo que únicamente se contaría con la ordenación contenida en el planeamiento general, que no incluye la ordenación pormenorizada, lo que no permite el desarrollo urbanístico del ámbito mediante un adecuado planeamiento de los equipamientos y dotaciones del sector.
- Alternativa 1.- Desarrolla el sector mediante una innovación del planeamiento urbanístico vigente que incorpore para el mismo el uso residencial, concentrándose las viviendas en la parte que no queda protegida por el dominio público hidrológico-hidráulico. Se combina, por tanto, el uso global característico del sector – el de usos terciarios – con el residencial. Se establecen tres bandas, una al sur donde se emplazan las zonas verdes y áreas libres; una banda central de usos de equipamiento público (escolar y social) y de equipamiento privado; y una zona residencial al norte. Se proyecta una superficie viaria que dé servicio a todas las manzanas del sector en forma de recorrido circular.
- Alternativa 2.- Plantea el desarrollo del sector en términos similares a los propuestos en la alternativa 1 pero cambiando la situación de la banda central de equipamientos y los espacios libres. Éstos quedan atomizados y la banda de equipamientos crea una barrera física y visual entre los espacios libres y la ribera del mar.
- Alternativa 3.- Se ordena pormenorizadamente el sector destinando el suelo al uso al que figura destinado en el planeamiento general del municipio, esto es, a equipamiento

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 6/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

privado. Al norte del sector y fuera de la zona de servidumbre de protección, se concentra el suelo destinado a SIPs y a viario, el cual sirve como aparcamiento de la red viaria ya existente en el límite norte del ámbito, y como viario de acceso rodado a la zona privada de equipamiento. Hay, además, un viario de menor anchura para el acceso peatonal y para el tránsito de vehículos de mantenimiento a la zona verde pública emplazada dentro de la zona de servidumbre de protección. Los SIPs y el equipamiento privado quedarán sujetos a lo dispuesto en la legislación sectorial de costas. La ordenación pormenorizada que se propone reduce de manera sensible el techo edificable del sector respecto a los parámetros generales del mismo.

La alternativa seleccionada es la tercera, lo que se ha justificado en el documento ambiental estratégico porque su ordenación permite la creación de un viario correctamente dimensionado, a la vez que es la que mayor número de pies arbóreos consigue preservar, favoreciendo la captación de carbono atmosférico. Se ha ponderado, asimismo, que disminuye el tránsito de vehículos en zonas aledañas al territorio, lo que disminuye la peligrosidad por riesgo de incendios forestales. Las alternativas 1 y 2, por su parte, fragmentan el entorno natural en varias partes – particularmente la alternativa 2 –, al tiempo que se fundamentan en actuaciones más agresivas para el entorno.

4.2 Valoración ambiental

El documento ambiental estratégico debe realizar una primera aproximación, identificando los efectos ambientales previsibles derivados del plan parcial en torno a determinados elementos del medio, tales como la atmósfera, la geomorfología, las aguas, la edafología, la flora, los riesgos, la fauna, el paisaje, el medio socioeconómico, o la protección arqueológica, entre otros. Se debe estudiar, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. En este sentido debe plantearlo el estudio ambiental estratégico, que además tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento. El documento ambiental estratégico presentado, por el contrario, enumera los impactos previos a la formulación de lo que, erróneamente, denomina plan especial de reforma interior – recuérdese que se propone como instrumento de ordenación urbanística un plan parcial y no un plan especial de reforma interior –, siendo éstos la degradación del ámbito en términos ambientales por el crecimiento espontáneo de la masa de pinos, por el alto riesgo de incendios, y por la falta de integración en un modelo de ciudad sostenible. Y únicamente cuando se citan y valoran los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento propuesto, se alude a efectos positivos, como la mejora de la cohesión territorial, la integración y por ende protección de hábitats de interés comunitario – pese a que, como se analizará más adelante, hay posibles afecciones a los hábitats de interés comunitario que son las que han fundamentando la elevación a ordinario del procedimiento de evaluación ambiental estratégica –, la puesta en valor de los espacios libres y equipamientos, y el desarrollo de actuaciones contra los incendios forestales. Se mencionan, asimismo, algunos efectos negativos del desarrollo de la ordenación que se propone mediante el plan parcial, tales como la pérdida de algunos ejemplares de interés como los alcornoques, la mejora del acceso al público en general, y la afección al medio atmosférico, además de efectos sobre fenómenos litorales. No se hace, empero, una mención a los elementos físicos y biológicos que pudieren verse afectados por el desarrollo urbanístico que se propone, lo que tendrá que llevarse a la práctica en el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 7/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 31 de marzo de 2022 por el departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial, y en el que se formulan consideraciones únicamente en materia de contaminación lumínica. Se señala que con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del plan parcial en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus instrucciones técnicas complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, de 9 de julio de 2007.

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

Con fecha 29 de noviembre de 2021 el departamento de residuos y calidad del suelo de esta Delegación Territorial emitió el correspondiente informe en materia de su competencia. En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia del mismo.

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del reglamento de residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del plan parcial, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, conforme a lo establecido en el reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en su artículo 13.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 8/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado reglamento de residuos de Andalucía.

Residuos de construcción y demolición (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/20102, de 20 de marzo, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben clasificarse, al menos, en las siguientes fracciones, a saber; madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se llevará a cabo de manera preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Según lo establecido en el artículo 80 del decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado reglamento de residuos de Andalucía.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 9/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 10/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

En el caso de que se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo, conforme a lo definido en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un informe preliminar de situación del suelo con el contenido previsto en el anexo II.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55.1 del decreto 18/2015, de 27 de enero, referente a planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimientos de evaluación ambiental, en caso de que se contemplen cambios de usos en terrenos donde se desarrollen o se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, deberá aportarse un informe histórico de situación.

4.6.-En materia de aguas

El informe emitido por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de aguas de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con fecha 26 de julio de 2022, del que se aneja copia con el presente documento de alcance, recoge las siguientes consideraciones:

El arroyo más cercano al ámbito de actuación es el Arroyo Dos Hermanas, si bien el sector se ubica fuera de su zona de policía.

Sí hay afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada Marbella-Estepona, cuyo código es el ES060MSBT060.040, y cuyo estado global es de mal estado. Los principales impactos que pueden afectar a la hidrología se deben a la posibilidad de que acaezcan vertidos accidentales o que disminuya la capacidad de recarga del acuífero por la impermeabilización de los suelos al asfaltarse una parte de la superficie del ámbito. Para minimizar el peligro de que tengan lugar vertidos accidentales, se habrá de atender con el mayor rigor a las consideraciones incluidas en el apartado "protección del suelo" del epígrafe 4.5 del presente documento de alcance. Por su parte, en aras a atenuar el impacto que pueda generar el sellado del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes, el plan parcial incorporará los siguientes mínimos para los elementos que se citan a continuación

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m, un 20% como mínimo será de superficie permeable.
- En los bulevares y medianas, un 50% como mínimo será de superficie permeable.
- En las plazas y zonas verdes urbanas, un 35% como mínimo de superficie será permeable.

No hay en el ámbito de actuación riesgos de inundación.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 11/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Los instrumentos de desarrollo, como son los planes parciales, que provengan de planeamientos generales ya informados por la administración hidráulica autonómica y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos quedarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, han de presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento (en m³/año).
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo (en m³/año).
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En todo caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica para el supuesto concreto.

El artículo 52 del texto refundido de la ley de aguas establece que el derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa. Para la utilización de aguas regeneradas o para el aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contarse con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Son competencia municipal el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado, la depuración de las aguas residuales urbanas y el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red, tal como se recoge en las letras c), d) y f) del artículo 13.1 de la ley 9/2010 de aguas de Andalucía, así como en el artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del instituto de estadística de Andalucía.

El artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, recoge que los vertidos de aguas pluviales no precisan de autorización de vertidos, mientras que sí la requieren los vertidos de aguas residuales que no vayan a la red municipal. En caso de que tales vertidos sí se conduzcan a la red municipal, habrán de cumplir lo que establezcan las ordenanzas municipales en cuanto a límites de emisión y parámetros. Queda expresamente prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte conforme a lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los apartados siguientes:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 12/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El Ayuntamiento de Estepona deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del plan parcial que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación urbanística vigente.

4.7.- En relación con el medio natural

El servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emitió, con fecha 15 de marzo de 2024 informe en el ámbito de sus competencias y en respuesta al trámite de consultas formulado por el servicio de protección ambiental, en virtud de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. En este informe, del que se aneja copia en el anexo II de este documento de alcance, se apuntó que dentro del sector – de aproximadamente 6,48 ha – hay varios hábitats de interés comunitario, algunos de carácter prioritario, ocupando en total una superficie de 5,7 ha. Los hábitats de interés comunitario presentes son los siguientes:

- HIC 1210. - Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados. - Ocupa 0,023 ha.
- HIC 2130*. - Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises). - Ocupa 1,36 ha.
- HIC 2250*. - Dunas litorales con *Juniperus spp.* - Ocupa 2,9 ha.
- HIC 2260*. - Tomillares y matorrales de arenales interiores mediterráneos. - Ocupa 3,9 ha.

Estos hábitats pueden presentarse en solitario o mezclados con otros. Así, en el ámbito de actuación, aparecen, al norte, en solitario los matorrales de dunas mediterráneas, mientras que en la franja inmediatamente inferior aparecen las alianzas del matorral junto con las herbáceas dunares y los sabinars, conformando la etapa de tránsito entre la playa y el matorral.

Es reseñable la importancia de los hábitats dunares, tanto por ser espacios críticos para la protección de la biodiversidad vegetal y animal, como por la protección contra la erosión y la estabilización de la línea costera protegiendo infraestructuras claves que desempeñan, así como por cumplir una función tamponadora contra la intrusión marina en áreas urbanas. Añádase a esto el valor paisajístico vinculado con el turismo sostenible, o su contribución a la mitigación del cambio climático por conformarse como sumideros de carbono atmosférico. La Secretaría General Técnica del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino publica que “el caso de los sistemas dunares costeros es especialmente preocupante, dada la a menudo alta presión antrópica que reciben por el uso creciente de la costa. El deterioro de las dunas suele derivar en la degradación y erosión costera, de modo que la compatibilización entre el uso (básicamente turístico) de las costas arenosas y la preservación de estos tipos de hábitat resulta muy difícil. Es necesario por tanto un replanteamiento del tipo de usos y ocupación de las áreas costeras españolas y del papel de las dunas en su preservación. La ordenación de los territorios costeros debería incluir un análisis exhaustivo y seguimiento de la actividad antrópica, del desarrollo y tendencias evolutivas del sistema dunar en su conjunto y de cada uno de los tipos de hábitat que lo componen”.

Se apunta que la provincia de Málaga es, sin duda, la provincia de Andalucía que mayor pérdida de este tipo de hábitats ha sufrido, debido al acelerado crecimiento de la población costera, con zonas urbanas de manera casi ininterrumpida a lo largo de todo su espacio costero. La ficha UC-MA3: Estepona, del estudio de estrategias para la protección de la costa – Cádiz, Málaga y Almería –, publicado en octubre de 2021 por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 13/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

(proyecto número SRSS/S2019/016), recoge en su apartado de actividades económicas relacionadas con el turismo que es responsable de la antropización del frente costero con la construcción y extensión de urbanizaciones de segunda residencia e importantes complejos y áreas deportivas dedicados al turismo, siendo la Costa del Sol Occidental el área que mayor oferta de servicios presenta en Andalucía. La mayor parte de las playas de esta unidad se hallan en un entorno muy antropizado, si bien se destaca que las playas al norte de la unidad (Guadalmansa, el Saladillo, Casasola y Guadalmina) presentan pequeños fragmentos del cordón dunar de las Dunas de Estepona.

Se analiza en el informe emitido por el departamento de geodiversidad y biodiversidad el 15 de marzo de 2024 la relevancia de los hábitats presentes en el sector por lo escasos que resultan fuera del mismo, a saber:

- El HIC 2260* (tomillares y matorrales de arenales interiores mediterráneos) resulta abundante en la fachada atlántica andaluza, si bien en la costa mediterránea es mucho más escaso. En la provincia de Málaga sólo hay 73 ha, con lo que las 3,9 ha que están presentes en el sector suponen el 5,34% del total provincial. Se han identificado como causas de su estado de regresión las antrópicas, particularmente el urbanismo y la agricultura.
- Del HIC 2250* (dunas litorales con *Juniperus spp*) quedan menos de 38 hectáreas en toda la provincia, con lo que las 2,9 ha presentes en el ámbito de actuación suponen el 7,6% del total provincial.
- El HIC 2130* (dunas costeras fijas con vegetación herbácea – dunas grises –) es el más escaso de todos, con únicamente 3,5 ha en la provincia, lo que le confiere una capital importancia a la distribución que del mismo está presente en el sector; su 1,36 ha suponen más de la mitad del total provincial para este HIC.

El documento ambiental estratégico presentado reconoce la presencia en el ámbito de actuación de algunos hábitats de interés comunitario. Así, se apunta que el HIC 2130* (dunas costeras fijas con vegetación herbácea – dunas grises –) se halla presente en “la mayoría del sector”, principalmente en conjunción con otros HICs prioritarios, como es el caso del HIC 2250* (dunas litorales con *Juniperus spp*). Sin embargo, se apunta que, conforme a lo establecido en la Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía para el hábitat 2260* (tomillares y matorrales de arenales interiores mediterráneos), las formaciones vegetales existentes en el ámbito de actuación no comprenden los taxones y patrones identificados con dicho HIC 2260*, pues con el crecimiento del estrato arbóreo, se ha desarrollado una comunidad vegetal que podría ser más propia, según la Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario, con el HIC 2270*, a saber, dunas con bosques de *Pinus pinea* y/o *P. pinaster*. Empero, tampoco se cumplen plenamente las condiciones necesarias para la identificación de este HIC como tal, probablemente a raíz de la intensidad de la plantación de los pinares y la falta posterior de clareo de pies arbóreos. Se señala, al respecto, en el informe emitido el 15 de marzo de 2024, que, a pesar de que pueda darse, aun potencialmente – por no haberse ejecutado las tareas silvícolas precisas –, el HIC 2270* (dunas con bosques de *Pinus pinea* y/o *P. pinaster*), de carácter prioritario, no se justifica suficientemente que no esté presente el HIC 2260* (tomillares y matorrales de arenales interiores mediterráneos), aun cuando lo haga con un rango de cobertura minorado con respecto a su situación climática, como consecuencia de la presencia de arbolado.

Con esta distribución de HICs, el sector se halla ocupado en su mayor parte por hábitats de interés comunitario, y la ordenación presentada no logra garantizar que la totalidad de los HICs – o cuanto menos, su mayor parte – se conserven en su área de distribución actual. Así, dado el gran espacio de coincidencia del desarrollo urbanístico propuesto con la distribución de los hábitats de interés comunitario, y la dificultad técnica para recrearlos en otros emplazamientos en aras a acometer una compensación eficaz de las superficies – amplias – que con esta ordenación urbanística vendría a perderse, únicamente limitando la intervención urbanística a los espacios libres de hábitats – con la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 14/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

consiguiente mengua de ratio en edificabilidad – podrían evitarse incurrir en afecciones ambientales significativas. Esto es, habría que reformular la ordenación urbanística propuesta de manera profunda para garantizar la preservación de los HICs existentes en el ámbito de actuación.

Subráyese que la conservación de los hábitats de interés comunitario es preceptiva, y por ella ha de velarse en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. De este modo, el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad establece que “los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies”. El artículo 54.1 del citado cuerpo legal determina, asimismo, que “la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats [...]”.

Hay en el ámbito, algunos taxones de flora de interés, como es el caso de *Spiranthes aestivalis*, incluida en el Listado Español de Especies en Régimen de Protección Especial, desarrollado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, o *Juniperus phoenicea* subsp. *turbinata* y *Pancratium maritimum*, que pese a no estar incluidos en el citado Listado Español, ni en el catálogo autonómico de especies amenazadas, aprobado mediante el decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

También la fauna existente en el sector resulta interesante en cuanto a su preservación; en el documento ambiental estratégico se recoge que el sistema dunar contiguo al pinar presenta una amplia representación de invertebrados (insectos, arácnidos y moluscos pulmonados), destacando entre los vertebrados algunos taxones de reptiles, como la lagartija colirroja (*Acanthodactylus erythrurus*), la lagartija colilarga (*Psammmodromus algerius*), la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*) – los tres taxones incluidos en el Listado Español de Especies en Régimen de Protección Especial, desarrollado por el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, o la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), cuya preservación también es necesaria. Hay, entre las zonas arboladas de pinar, especies de mamíferos, como el erizo europeo (*Erinaceus europaeus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), musarañas (*Crocidura russula*), ratones (*Mus spretus*) y ratas (*Rattus* spp.). El ámbito de actuación también es hábitat de especies de aves como el mirlo (*Turdus merula*), limícolas incluidas en el Listado Español de Especies en Régimen de Protección Especial como el chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*), el vuelvepiedras (*Arenaria interpres*) y especies de correlimos (*Calidris* spp.), además de la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*) y la cogujada común (*Galerida cristata*), amén de aves de marcado carácter marino como el charrán común (*Sterna hirundo*) y el charrancito (*S. albifrons*), también incluidos en el Listado Español antes citado, además de la gaviota patiamarilla (*Larus michahellis*) y la gaviota reidora (*Chroicocephalus ridibundus*), que si bien no se encuentran incluidas en el Listado Español, también es obligada la preservación de sus poblaciones.

Por último, se informa que aunque el sector de actuación no se emplaza dentro del ámbito de ningún espacio de la Red Natura 2000, puede presentar afecciones por vecindad a los valores ambientales de tres espacios protegidos; se trata del LIC ES6170037 Saladillo – Punta de Baños, en ámbito marino de España, declarado mediante la Orden AAA/1366/2016, de 4 de agosto; del LIC ES6170021 Río Guadalmina y del LIC ES6170024 Río Guadalmanza, declarados estos dos últimos por el decreto 4/2015, de 13 de enero.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 15/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El LIC ES6170037 Saladillo – Punta de Baños, de carácter marino, presenta como uno de sus valores ambientales destacados manchas de fanerógamas marinas sobre sustrato arenoso, siendo esta población de especial singularidad por ser el asentamiento poblacional más occidental del ámbito de distribución de la especie *Posidonia oceanica*.

4.8.- En materia de patrimonio histórico

Con fecha 16 de noviembre de 2022 el servicio de bienes culturales emite informe, del que se aneja copia junto con este documento de alcance, en el marco del trámite de consultas contemplado en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Se señala en el mismo que en las proximidades del ámbito de actuación se encuentran dos yacimientos, a saber: de una parte, las termas y horno romano documentadas en la excavación Cosalita; por otra parte, el espacio subacuático “Los Cañones”, que se menciona en la Orden de 20 de abril de 2009, por la que se resuelve declarar como Zonas de Servidumbre Arqueológica 42 espacios definidos en las aguas continentales e interiores de Andalucía, mar territorial y plataforma continental ribereña al territorio andaluz. Con esto, es preciso acometer una actividad arqueológica preventiva consistente en una prospección arqueológica superficial en la superficie afectada por el proyecto de obras, la cual habrá de autorizarse por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, y llevarse a cabo por técnico competente (arqueólogo), conforme a lo dispuesto en el reglamento de actividades arqueológicas, aprobado mediante el decreto 168/2003, de 17 de junio.

El Ayuntamiento de Estepona deberá solicitar de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, tras la aprobación inicial del plan parcial propuesto, el informe preceptivo y vinculante en materia de bienes culturales y patrimonio histórico, con ajuste a lo recogido en la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del patrimonio histórico de Andalucía y el reglamento de actividades arqueológicas, aprobado mediante el decreto 168/2003, de 17 de junio.

4.9.- En materia de cambio climático

Con fecha 18 de marzo de 2022 se formuló por parte del servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial un requerimiento de subsanación debido a que se detectaron ciertas imprecisiones en el contenido exigido en el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Concretamente, se ponía de manifiesto que la batería de disposiciones encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero que figura en la página 173 y siguientes del documento ambiental estratégico presentado incluía medidas que adolecían de cierto grado de indeterminación, lo que las convertía en inoperativas en cuanto a que resulten jurídicamente de obligado cumplimiento. Asimismo, se indicó en el requerimiento de subsanación formulado que no se había justificado de manera adecuada la coherencia del plan con los objetivos del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre.

En consecuencia, con fecha 22 de julio de 2022 se ha presentado, ante esta Delegación Territorial, un documento encaminado a subsanar los aspectos puestos de relieve en el citado requerimiento de subsanación. En primer lugar, se establece la obligatoriedad de monitorizar el consumo energético de los edificios y de las energías empleadas, sea contando con datos de las compañías de servicio o sea mediante medidores propios instalados a tal efecto. Se establece, además, una contribución mínima procedente de las energías renovables en todas las tipologías edificatorias, debiendo garantizar un grado de autosuficiencia energética del 40% del total de la demanda requerida. Además, se emplearán criterios de arquitectura bioclimática; se instalarán equipos centralizados de aire acondicionado con reguladores locales en los edificios terciarios, por tratarse de sistemas más eficiente.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 16/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Por otra parte, se señala que se acometerán tareas de incremento de la capacidad de sumidero del ámbito, mediante la mejora del pinar de repoblación existente y la plantación de más arbolado tanto en dicho pinar como en los espacios libres propuestos. Las tareas relativas al incremento de la capacidad de sumidero del ámbito las asumirá la dirección de la entidad gestora del plan parcial, que asumirá además las labores de vigilancia y seguimiento posterior a través de empresas especializadas.

Se recoge, no obstante, que el pinar, fundamentalmente de pino piñonero, presenta una altísima densidad, lo que reduce el marco de plantación disponible, con árboles muy altos y delgados en grosos. Tal densidad hace que las copas conformen una superficie continua que impide la entrada de luz solar en el interior, dificultando el crecimiento del sotobosque, y por ende, la capacidad de sumidero del ámbito y su potencial ecológico en cuanto a hábitat para diversas especies de fauna y flora. Se estima, por consiguiente, que son precisas labores de clareo en aras a acercar la formación existente a las características propias del HIC 2270 Dunas con bosques de *Pinus pinea* y/o *P. pinaster*. Se incluirán pies de sabina mora (*Juniperus phoenicea* subsp. *turbinata*), además de pies de alcornoque, de coscoja, de lentisco, de palmito, de mirto y de acebuche, en unos porcentajes que se detallan en el documento presentado.

En las zonas destinadas a espacios libres, por el contrario, se incrementará la densidad vegetal hasta alcanzar coberturas superiores al 60% con las especies indicadas, en aras a lograr una mayor cobertura y complejidad estructural del sotobosque, mayor estabilidad ecológica y un incremento a medio o largo plazo de la capacidad como sumidero de carbono de estas cubiertas forestales. Se estima que el número de pies de planta autóctona a incorporar sea superior a 200 ejemplares de las citadas especies.

Por consiguiente, las medidas de reducción en la emisión de gases de efecto invernadero por una parte, y las de incremento en la capacidad de sumidero por otra, justifican suficientemente la coherencia del plan parcial con el plan andaluz de acción por el clima aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, y particularmente, con los objetivos fijados en su programa de mitigación.

4.10.- Riesgos asociados a procesos naturales

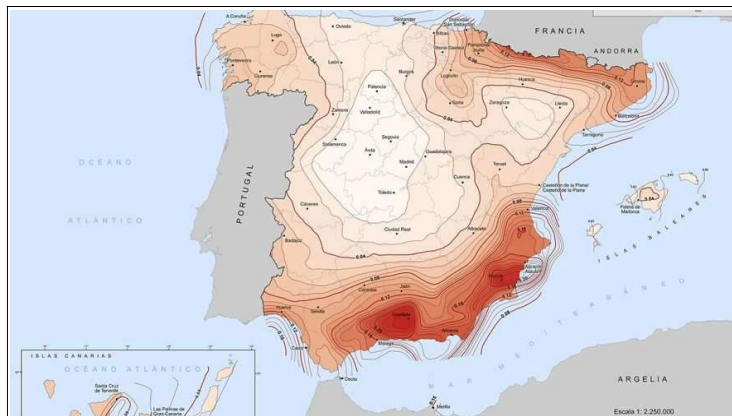
El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas

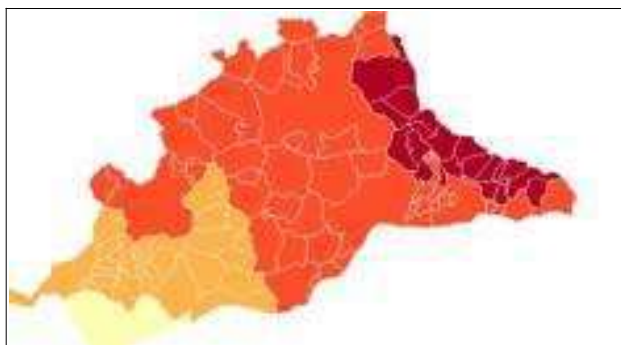
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 17/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios
(Diputación Provincial de Málaga)

4.11.- Consideraciones en relación con la economía circular

En la disposición final segunda de la ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía – publicada en el BOJA número 67, de 11 de abril de 2023 – se modifica el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, introduciendo como apartado f)

“la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la ley de economía circular de Andalucía”.

Este nuevo contenido resulta exigible a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada ley 3/2023, esto es, después del 1 de mayo de 2023, no siendo éste el caso, dado que la solicitud de evaluación ambiental estratégica del plan parcial que se evalúa fue anterior, y además correspondía tramitarla por el procedimiento simplificado y no fue hasta la detección de afecciones en materia de hábitats de interés comunitario y de espacios naturales protegidos que se elevó a ordinario. Empero, resulta recomendable incluir en el estudio ambiental estratégico un capítulo donde se aborde el análisis de las cuestiones que se citan en el nuevo apartado 38.1 f) de la ley 7/2007, de 9 de julio, con particular atención a lo recogido en el artículo 10 de la antes citada ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía.

4.12.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 19/23
VERIFICACIÓN	PK2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Conforme al artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 20/23
VERIFICACIÓN	PK2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN

El plan parcial que se evalúa tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones establecidas para el sector SURS-E8 “Playa Baños” de Estepona, estableciendo la ordenación pormenorizada. El fin último es ordenar las infraestructuras dotacionales de equipamiento privado; concentra al norte del sector y fuera de la zona de servidumbre de protección el suelo destinado a SIPS y el viario, que sirve de aparcamiento de la red viaria, ya existente, limítrofe con la linde septentrional del sector, al tiempo que sirve también de viario de acceso rodado a la zona de equipamientos privados. Se ordena, asimismo, un viario de menor anchura para el acceso de los peatones y de los vehículos de mantenimiento a la zona verde pública, emplazada dentro de la zona de servidumbre de protección.

ÁMBITO

Se trata de una superficie de suelo urbanizable sectorizado, al que el planeamiento general del municipio atribuye como usos globales el deportivo y el sociocultural, y que se extiende por algo menos de 6,5 ha, si bien su superficie neta es de 42.135,69 m², con un índice de edificación de 0,25 m²t/m². El ámbito de actuación se emplaza en el sector de planeamiento SURS-E8 “Playa Baños”, en el extremo oriental del término municipal de Estepona, a pie de playa, al este del Arroyo de Dos Hermanas.

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

En el documento ambiental estratégico presentado se contemplan tres alternativas, además de la alternativa nula o de no actuación.

- Alternativa 0.- Entraña la no actuación urbanística en tanto el sector queda ordenado únicamente con las determinaciones contenidas en el planeamiento general, sin abordarse su ordenación pormenorizada, y manteniéndose su uso general terciario.

- Alternativa 1.- Desarrolla el sector implantando el uso residencial en tanto los valores ambientales del ámbito lo permiten. Se combina el uso global del sector con un techo residencial. Las zonas verdes y espacios libres se emplazan al sur, junto a la servidumbre de tránsito, definiéndose una banda central de usos de equipamiento público (escolar y social), y privado, localizándose los usos residenciales en el norte del sector. La edificabilidad se destina a viviendas de tipología unifamiliar de baja densidad. Se proyecta, además, una superficie viaria que dé servicio a todas las manzanas del ámbito en forma de recorrido circular.

- Alternativa 2.- Mantiene los usos de la alternativa 1, si bien intercambia la situación de la banda central de equipamientos y los espacios libres.

- Alternativa 3.- Se acomete la ordenación pormenorizada del sector destinando el suelo al uso al que se encuentra destinado, a saber, el de equipamiento privado. El suelo destinado a SIPS y a viario se concentra al norte del sector. Este viario sirve como aparcamiento de la red viaria ya existente limítrofe con la linde septentrional del ámbito, y del viario de acceso rodado a la zona privada de equipamiento. Asimismo se propone un viario de menor anchura para el acceso de los peatones y de los vehículos de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 21/23
VERIFICACIÓN	Pk2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

mantenimiento a la zona verde pública emplazada dentro de la zona de servidumbre de protección. Se reduce sensiblemente el techo edificable del sector respecto a lo inicialmente contemplado en el planeamiento general para el mismo, al tiempo que se concentran las edificaciones en la superficie de suelo que queda fuera de la zona de servidumbre de protección.

SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVAS

Todas las alternativas, a excepción de la nula, prevén la creación de los sistemas de equipamientos y dotaciones convenientemente adaptados a los criterios de sostenibilidad, consiguiendo incrementar el contacto entre el tejido urbano y el litoral. Si bien tanto la alternativa 1 como la alternativa 2 son, las dos, según se justifica en el documento ambiental estratégico, técnica y ambientalmente viables, es la alternativa 3 la que propone unas actuaciones menos agresivas en el entorno, fundamentalmente en lo correspondiente al viario, al tiempo que fragmenta el entorno natural en menor grado en que lo hacen el resto de alternativas. Es, asimismo, la alternativa que mayor número de pies arbóreos logra conservar, y la que más disminuye el riesgo de incendios forestales en tanto reduce el tránsito de vehículos a motor en los suelos aledaños al territorio donde se acumula más combustible.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 22/23
VERIFICACIÓN	PK2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/04/2024	PÁGINA 23/23
VERIFICACIÓN	PK2jm95VNT2CL948A6DU88ZCEWKTMG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0191

Su ref. N°: SPA/DPA/RMF/315/2021 (EA/MA/65/21)

Asunto: Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños” T.m. Estepona

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad siendo este el que podría determinar alguna afección relacionada con su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: comunicacion@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE - SV. GESTIÓN MEDIO NATURAL		18/03/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAYHXUTM9S2GLJRLNX6LHGRH247	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: SGM/DGB/ 02 INF046 23

SGMN_2023_MA_0191

SPA/DPA/RMF/315/2021 (EA/MA/65/21)

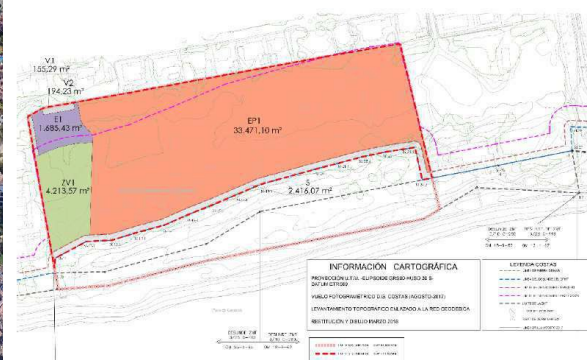
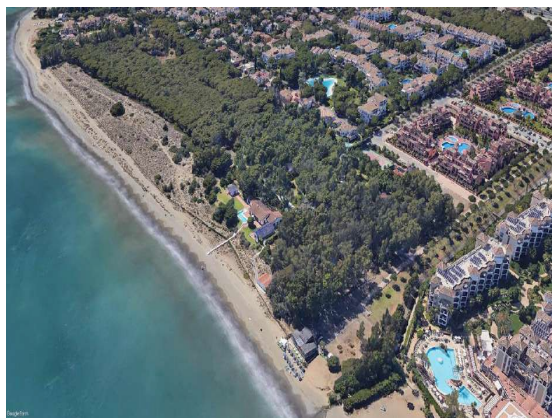
Asunto: Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños”

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

Respuesta del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad a la petición de informe sobre el referido asunto:

SURS-E8 “Playa Baños”



Alternativa nº 3

OBJETO DEL PROYECTO:

El sector de estudio tiene una superficie aproximada de 6,48 hectáreas, está clasificado como suelo urbanizable sectorizado (SURS) en el PGOU de Estepona, actualmente en vigor adaptándose posteriormente a la LOUA. El fin es establecer la ordenación pormenorizada del Sector, cuyo uso global también predefinido en el PGOU es el terciario. Para ello, se pretende aportar de infraestructuras dotacionales en consonancia con el entorno marítimo y el carácter turístico-residencial del tejido urbano circundante. Actualmente, se encuentra un déficit de equipamientos relacionados con la playa que el desarrollo previsto en el SURS E8 pretende acometer.

Tras el análisis de alternativas y la ponderación de las matrices de variables mensurables se expresa que:

“En base a las determinaciones y propuestas de cada una de las alternativas descritas, inicialmente se valora como la más conveniente la ALTERNATIVA 3.”



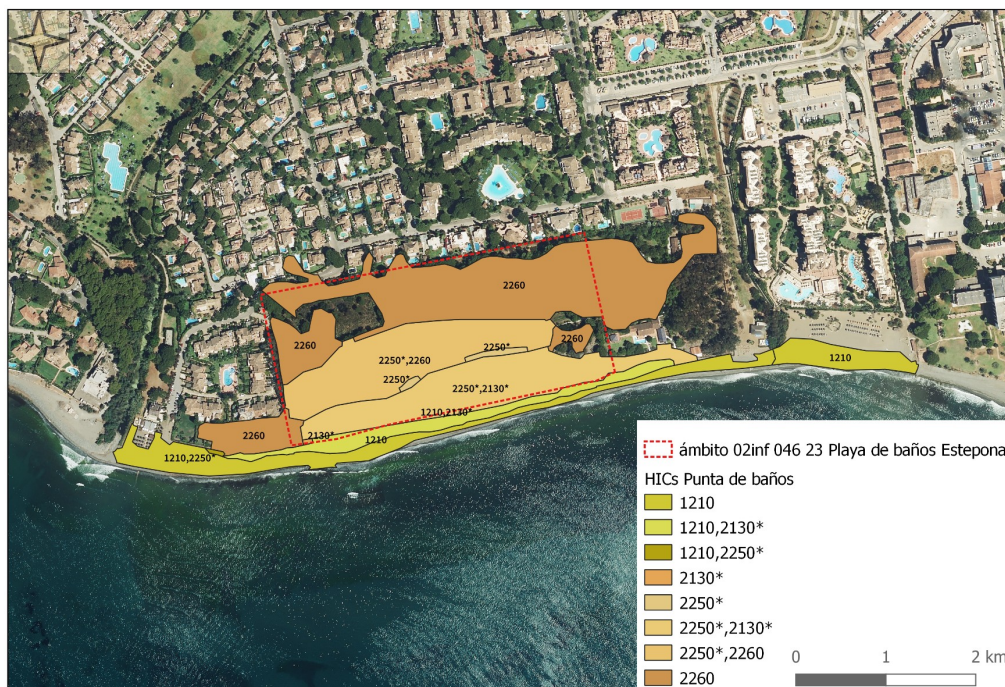
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 1/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado revisión del ámbito **del SURS-E8 “Playa Baños”** teniéndose en cuenta la distribución de los Hábitats de Interés Comunitario oficial aprobada y actualizada ‘IRHICA 2023’ referida al ámbito de planificación (6,48 Has.) y su entorno.

En esta revisión se detectan varios hábitats de interés comunitario de los grupos de hábitats 1. Hábitats costeros y vegetación halófila y 2. dunas marítimas y continentales. De manera gráfica se detalla en la siguiente figura la distribución de estas formaciones:



La ocupación total de todos los HICs dentro de los límites del sector ocupa una superficie de 5,7 Ha. (87%).

Código de HIC	Nombre de HIC	Superf. dentro del Sector (Ha)	Superf. Afec. entorno(Ha)
HIC1210	Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados)	0,023	1,9
HIC2130	Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises)*	1,36	2,1
HIC 2250	Dunas litorales con Juniperus spp.*	2,9	3,1
HIC 2260	Tomillares y matorrales de arenales interiores mediterráneos+	3,9	5,2

Se debe tener en cuenta que los hábitats pueden aparecer como formación en solitario, o incluso más habitualmente, mezclado con otras formaciones. En este caso, aparece en solitario los

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 2/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHK1E765WQVRPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



matorrales de dunas mediterráneas al norte. En la franja inmediatamente inferior, aparecen las alianzas del matorral junto con las herbáceas dunares y los sabinars. Esta faja constituye la etapa de tránsito entre la playa y el matorral.

La importancia de los hábitats dunares y la representación de estos hábitats a diferentes escalas: Las justificaciones de la necesidad de conservar los hábitats costeros se basa en varios argumentos entre los que se destacan la conservación de la biodiversidad por ser espacios críticos para las especies vegetales, animales y sus hábitats, la protección costera contra la erosión y la estabilización de la línea costera protegiendo infraestructuras claves, la función tamponadora contra la intrusión marina en áreas urbanas, la capacidad de las dunas de filtración de las aguas en los acuíferos subterráneos y la salud de los ecosistemas marinos cercanos, el valor paisajístico vinculado con turismo sostenible cuya singular belleza contribuye en la economía de las comunidades locales, como contribución a mitigar el cambio climático por ser sumideros de carbono, etc.

En este sentido el trabajo la Secretaría General Técnica del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino publica que *“El caso de los sistemas dunares costeros es especialmente preocupante, dada la a menudo alta presión antrópica que reciben por el uso creciente de la costa. El deterioro de las dunas suele derivar en la degradación y erosión costera, de modo que la compatibilización entre el uso (básicamente turístico) de las costas arenosas y la preservación de estos tipos de hábitat resulta muy difícil. Es necesario por tanto un replanteamiento del tipo de usos y ocupación de las áreas costeras españolas y del papel de las dunas en su preservación. La ordenación de los territorios costeros debería incluir un análisis exhaustivo y seguimiento de la actividad antrópica, del desarrollo y tendencias evolutivas del sistema dunar en su conjunto y de cada uno de los tipos de hábitat que lo componen.”* Gracia 2009.

El caso de Málaga es, sin duda, la provincia que mayor pérdida de este tipo de formaciones han sufrido a lo largo de la historia reciente en Andalucía. Este hecho ha estado motivado por un acelerado crecimiento de la población costera, que acoge de manera casi ininterrumpida zonas urbanas a lo largo de todo su espacio costero. Tanto es así que, como veremos a continuación, los principales entornos de arenales costeros están mejor representados en las provincias atlánticas y vuelven a aparecer en la provincia de Almería. Se debe exceptuar la provincia de Granada por la verticalidad de sus costas.

En este sentido, la ficha “UC-MA3: Estepona” del estudio de estrategias para la protección de la costa- Cádiz, Málaga y Almería, publicado en octubre de 2021 por el Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico (Proyecto N°: SRSS/S2019/016), manifiesta en su apartado de actividades económicas relacionadas con el turismo que es responsable de la antropización del frente costero con la construcción y extensión de urbanizaciones de segunda residencia e importantes complejos y áreas deportivas dedicados al turismo, siendo la Costa del Sol Occidental el área que mayor oferta de servicios presenta en Andalucía. También advierte en cuanto al clima marítimo que el rango de marea es de 1m y predominan los oleajes de este-sureste, siendo también el más energético con una altura de ola H_{12} de 3,49 m. La mayor parte de las playas de esta unidad se encuentran en un entorno muy antropizado pero cabe destacar que las playas al norte de la unidad (Guadalmansa, el Saladillo, Casasola y Guadalmina) presentan pequeños fragmentos del cordón dunar de las Dunas de Estepona.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 3/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



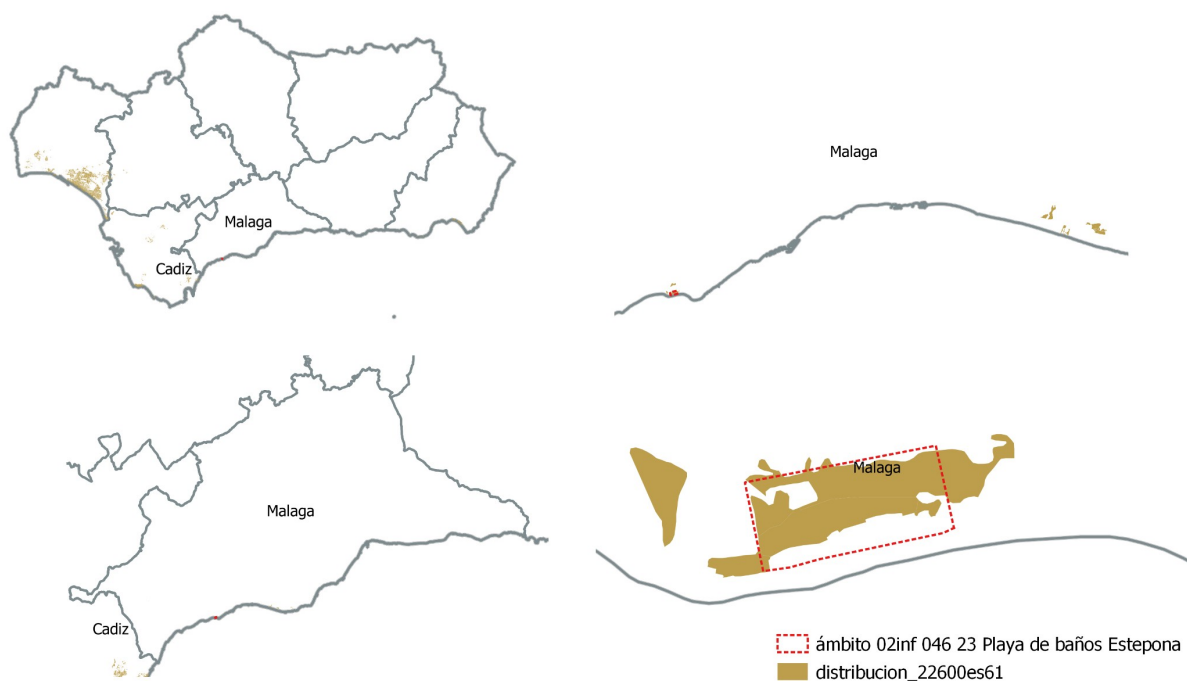
Subsistemas del sistema costero	Elemento de valor	Nivel de peligrosidad	Nivel de exposición - vulnerabilidad	Nivel de riesgo
Medio humano	Población residente	Moderado 2	Muy grave 5	Grave 3,5
	Población visitante	Moderado 2	Grave 3	Moderado 2,5
Medio natural	Áreas naturales	Moderado 2	Grave 3	Moderado 2,5
	Playa	Moderado 2	Grave 3	Moderado 2,5
	Duna	Moderado 2	Moderado 2	Moderado 2
	Acantilado	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0
Medio socioeconómico	Área urbana	Moderado 2	Grave 3	Moderado 2,5
	Actividades económicas	Moderado 2	Leve 1	Moderado 1,5
	Frente costero construido	Moderado 2	Moderado 2	Moderado 2
	Ocupaciones DPMT	Moderado 2	Muy grave 5	Grave 3,5
Infraestructuras críticas	Abast. y saneam. obras menores puntuales	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0
	Abast. y saneam. grandes infraestruct. puntuales	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0
	Abastecimiento y saneamiento redes lineales	Moderado 2	Muy grave 5	Grave 3,5
	Transporte, energía y comunicaciones	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0
	Industria: Infraestructuras puntuales	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0
	Industria: Infraestructuras lineales	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0
	Patrimonio arqueológico e histórico	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0
	Patrimonio etnográfico y cultural	Moderado 2	Sin afectación 0	Sin afectación 0

Figura 1: estudio de estrategias para la protección de la costa- Cádiz, Málaga y Almería, publicado en octubre de 2021 por el Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico (Proyecto Nº: SRSS/S2019/016),

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 4/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



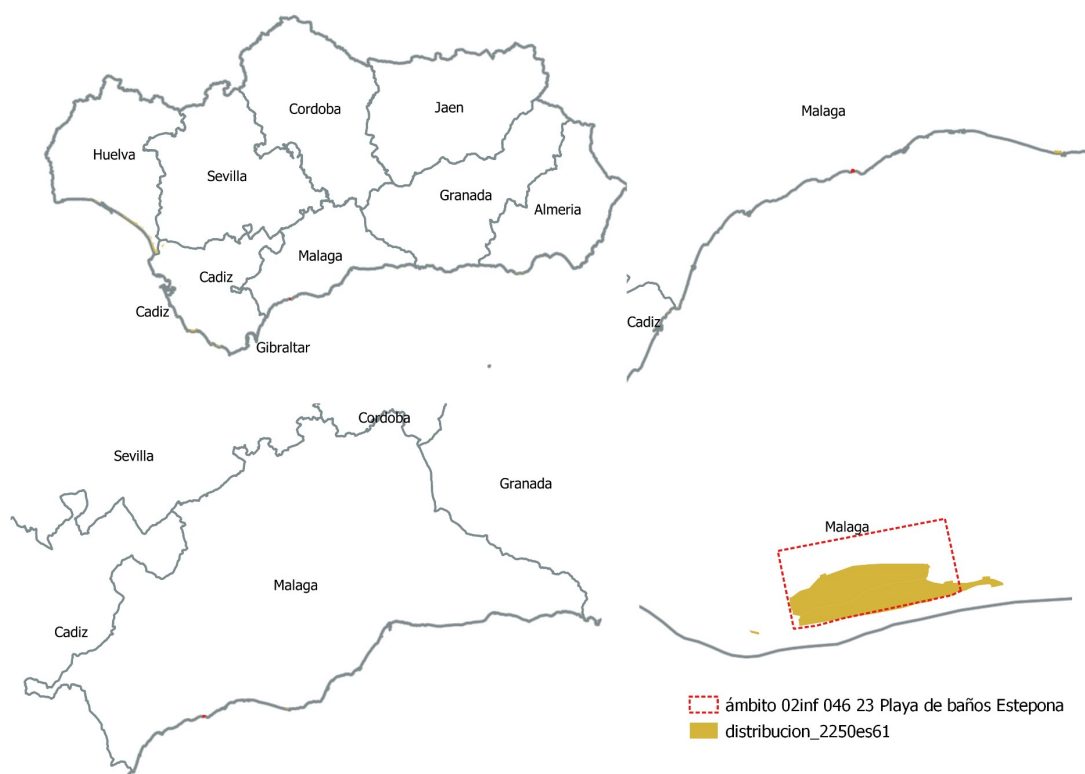
La representatividad de los tomillares dunares (cod. 2260_ 0) a escala regional no es muy significativa, dada las amplias contribuciones que aporta la vertiente atlántica entre las provincias de Cádiz y Huelva. Sin embargo, la representación en la vertiente mediterránea si es más significativa, tan sólo a nivel provincial **contribuye en un 5,34 %, siendo la extensión total provincial** de tan sólo 73 Ha., la cual aparece de manera testimonial y siendo su estado de regresión motivada por causas antrópicas (urbanismo y agricultura).



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 5/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



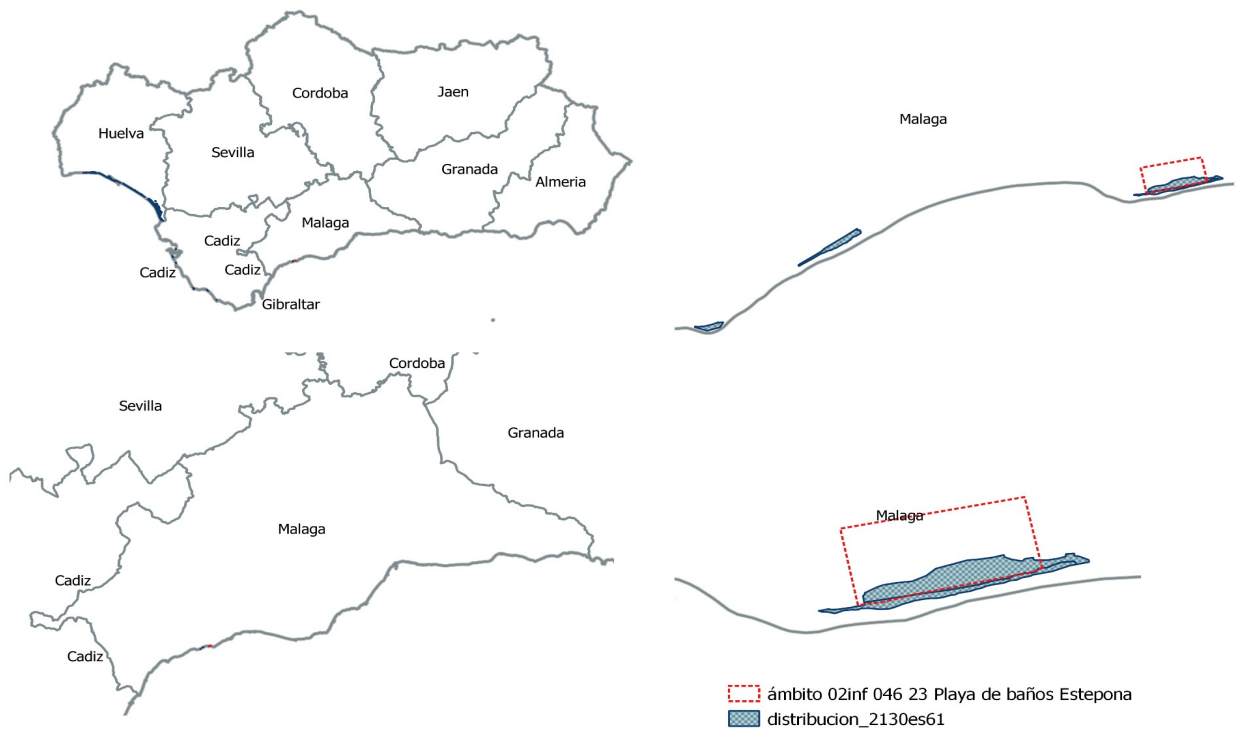
Los sabinars de dunas litorales (cod. 2250) se caracteriza por la dominancia del género juniperus en el matorral dunar. Tienen una superficie aún más exigua en la provincia de Málaga y por extensión en la costa mediterránea andaluza, siendo menos de 38 Ha en toda la provincia. La contribución de los polígonos detectados en el sector de estudio representa **el 7,6% en el total de Málaga**. De hecho, su distribución en el arco mediterráneo andaluz es tan fragmentada que tan sólo aparece al oeste en las playas de Manilva y al este en la duna de Artola en Marbella, desapareciendo por completo hasta el sabinar de Punta Entinas en la provincia de Almería.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 6/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las formaciones de dunas grises (cod. 2130), en su versión mediterránea, las caracterizan especies como la rubia de mar (*Crucianella maritima*) y el *Ononis natrix* subsp. *Ramosissima*. En la provincia de Málaga tan sólo se tienen 4 registros que ocupan una extensión de 3,5 Ha. representando la superficie del entorno del sector **más del 50% del total provincial**, ya que tan sólo aparece en el entorno de las playas de la desembocadura del Guadalmanza y Saladillo.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 7/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHK1E765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El documento ambiental estratégico concluye tras un análisis interpretativo de las series sobre el terreno que:

“La mayoría del Sector contiene el HIC 2130, principalmente en conjunción con otros HICs prioritarios (2250 Dunas litorales con Juniperus spp). Para el ámbito ocupado por el SURS-E8 la predisposición actual de las formaciones vegetales no se corresponde con los taxones y patrones identificados en la Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía para el hábitat 2260-0+”*

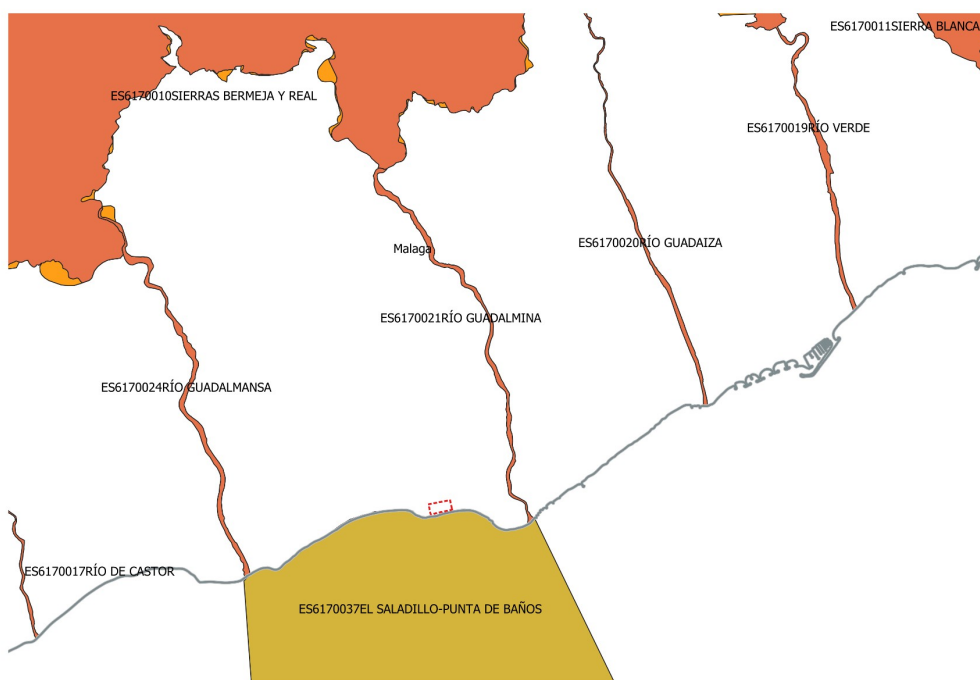
“La parte del Sector que se encuentra colonizada por el pinar ha conseguido, según se desarrollaba el estrato arbóreo [...] Este desarrollo es más propio, según la Guía de Identificación de Hábitats, del hábitat 2270 Dunas con bosques de Pinus pinea y/o P. pinaster. Aunque tampoco cumple plenamente con las condiciones necesarias para ser identificados como tal por las consecuencias que ha tenido la intensidad del marco de plantación y la falta de aclareo”.

Se puede resumir el argumentario en que el HIC2260-0 no aparece ya que la correspondencia de la realidad con la descripción de la guía de los hábitats no se asemeja y que de haber evolucionado a otro hábitat sería al 2270, aunque no es plenamente admisible esta teoría debido a que los trabajos silvícolas que hubieran necesitados no han sido los apropiados para que así sucediese.

Respecto a este argumentario se puede comentar que a pesar de que la sucesión histórica parece real, la potencialidad vegetativa de bien el pinar, el cual es hábitat prioritario, o bien el tomillar, que con el análisis vegetativo aportado, no ofrece garantías de no aparecer, aunque con un rango de cobertura minorado con respecto a su clímax.

- Afecciones a **Espacios Naturales Protegidos**. El espacio no queda incluido dentro de ningún espacio de la Red Natura 2000, sin embargo queda afectado por vecindad a tres espacios protegidos los cuales quedan reflejados en la siguiente figura.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 8/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El espacio ES6170037 Saladillo – Punta de Baños pertenece a la Red Natura 2000 (LIC, ZEC y ZEPa) en ámbito marino de España por la Orden AAA/1366/2016, de 4 de agosto y su ficha completa se ubica en la dirección web: <https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=ES6170037>

Los espacios Río Guadalmina y Río Guadalmanza fueron declarados por el Decreto 4/2015, de 13 de enero. La información actualizada sobre estos espacios queda recogida en la siguiente dirección web: [Plan de Gestión de las ZEC Río de Castor \(ES6170017\), Río Verde \(ES6170019\), Río Guadaiza \(ES6170020\), Río Guadalmina \(ES6170021\), Río Guadalmanza \(ES6170024\), Río del Padrón \(ES6170026\) y Arroyo de la Cala \(ES6170027\) - Portal Ambiental de Andalucía \(junta-andalucia.es\)](#)

- Relativo a la **flora protegida y de interés** (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 encontrándose varios registros dentro del perímetro del sector:

Las especies “*Juniperus phoenicea subsp. Turbinata*”, “*Spiranthes aestivalis*” y “*Pancratium maritimum*” son especies de flora de interés, pero no se encuentran recogidas dentro del decreto 23/12 de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y el Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats. (BOJA núm. 60, de 27 de marzo de 2012).

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 9/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respecto a la flora del área de estudio el documento ambiental manifiesta que ha sufrido el expansionismo urbanístico en las últimas décadas cuyas consecuencias se han materializado en la implantación de flora exótica y en la ruderalización de los hábitats, así como de la presencia de especies paraclimáticas, como los pinos “*pino pinea*” y “*pino halepensis*”.



Figura 2: Imagen aportada en el DAE

“La vegetación natural del área ha quedado relegada a algunos enclaves de monte bajo fuera del área de estudio y a zonas cada vez menores de litoral. En las zonas de monte bajo, la vegetación potencial queda compuesta por matorral mixto de acebuche *Olea europaea* var. *sylvestris*, jerguen *Calicotome villosa* y lentiscos *Pistacea lentiscus*, aunque son los pastizales y eriales con presencia de matorral, las formaciones que dominan dichos espacios.”

En cuanto a la vegetación potencial la zona de estudio pertenece a las dos series climatófilas, rifeño-tangerina y la gaditana litoral y penibética meridional mediterránea, además de otras asociaciones. La geoserie correspondería con las arenas fijas con vegetación psammofila. Estas han sido sustituidas en base a dos fenómenos fundamentales que son los asentamientos humanos y repoblaciones. El estado de esta vegetación potencial se encuentran deteriorados, como es el caso de los alcornoques “*Quercus suber*” que se encuentran en mal estado la falta de luz solar directa a causa de la falta de aclareo y podas que deben darse lugar para la correcta composición de una masa mixta de pinar y alcornocal que sí alcanzaría una elevada calidad ecológica y ambiental.

Respecto a las afecciones de flora marina, por afecciones de vecindad, se menciona las manchas de fanerógamas marinas sobre sustrato arenoso dentro del espacio protegido. Esta población tiene especial singularidad ya que es el asentamiento poblacional mas occidental del ámbito de distribución de “*Posidonia oceanica*”.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 10/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, el ámbito no se encuentra asociada ningún taxón de fauna de carácter protegido que residen o aparecen permanentemente dentro de los límites del sector. No obstante, se debe considerar que pueden aparecer especies, que sin tenerlas recogidas en registros de la información ambiental autonómica, puedan aparecer de manera ocasional o divagante por el área.

Respecto a la fauna del sector el DAE describe que el sistema dunar contiguo al pinar presenta una amplia representación de invertebrados (insectos, arácnidos y moluscos pulmonados) y en cuanto a vertebrados, destacando los reptiles con citar distintas especies de Lacértidos como la lagartija colirroja *Acanthodactylus erythrurus* y la colilarga *Psammodromus algirus*, y de Ofidios como la culebra bastarda *Malpolon monspessulanus* y la de escalera *Elaphe scalaris*. Entre las dunas fijas y las zonas arboladas de pinar aparecen los erizos *Erinaceus europaeus* y conejos *Oryctolagus cuniculus* y variedad de micromamíferos como musarañas *Crocidura russula*, ratones *Mus spretus* y ratas *Rattus* spp. Las aves están representadas con notable variedad por el mirlo común *Turdus merula*, limícolas como el chorlitejo patinegro *Charadrius alexandrinus*, el vuelvepiedras *Arenaria interpres* y los correlimos *Calidris* spp., además de la curruca cabecinegra *Sylvia melanocephala* y cogujada común *Galerida cristata* y otras aves ya de marcado carácter marino como las gaviotas patiamarilla *Larus michahellis* y reidora *Chroicocephalus ridibundus*, el charrán común *Sterna hirundo* y el charrancito *S. albifrons*. [...] También suelen ser frecuentadas por especies cazadoras de insectos en vuelo como aviones *Delichon urbicum*, golondrinas *Hirundo rustica* y pequeños murciélagos como *Pipistrellus pipistrellus*. [...] Una buena porción de la avifauna está ligada a estos ambientes marinos y litorales. Así explotan estos ecosistemas las gaviotas *Larus* spp. y charranes *Sterna* spp., mientras que las interfases, o zonas de contacto entre el mar y la costa, son utilizados por limícolas como chorlitejos *Charadrius* spp. y correlimos *Calidris* spp.

- Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de **Georrecursos**. Año 2011” para la provincia de Málaga, sin albergar resultados positivos.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 11/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONCLUSIONES:

En el análisis de recursos, se subraya la relevancia sobresaliente de los hábitats de interés comunitario en relación con otros recursos ambientales. Estos hábitats costeros, presentes en la zona de estudio, juegan un papel esencial en la preservación de la biodiversidad, la protección contra la erosión costera y su importante contribución para mitigar los impactos de la intrusión marina. Estos aspectos son fundamentales en la gestión ambiental y la promoción de la sostenibilidad costera, evidenciando la necesidad de su protección y conservación. En este sentido, La Secretaría General Técnica del Ministerio de Medio Ambiente advierte sobre la grave situación de los sistemas dunares costeros, debido a la presión antrópica y al uso turístico, requiriendo una revisión de los usos costeros y una planificación integral. Aún además el informe "UC-MA3: Estepona" del estudio de estrategias para la protección costera señala el turismo como principal factor de antropización. Además, destaca la importancia del cordón dunar en playas al norte de la unidad (Guadalmansa, el Saladillo, Casasola y Guadalmina). Por si fuera poco, la provincia de Málaga ha experimentado la mayor pérdida de formaciones costeras en Andalucía debido al crecimiento urbano, en comparación con las provincias atlánticas y Almería las cuales conservan mejor estos entornos.

Los hábitats potencialmente perdidos de manera permanente e irreparable, según la REDIAM, son los tomillares dunares (cód. 2260_0), escasamente representados a nivel regional, con mayor incidencia en la vertiente mediterránea, contribuyendo al total provincial en un 5,34%. En segundo lugar se encuentran los sabinars de dunas litorales (cód. 2250), presentes en Málaga y la costa mediterránea andaluza, ocupando menos de 38 Ha. Su contribución a nivel provincial es del 7,6%, distribuyéndose fragmentariamente en Manilva y Marbella, desapareciendo luego hasta la provincia de Almería. En tercer lugar, las dunas grises (cód. 2130) mediterráneas, registradas en Málaga en tan solo 4 ocasiones en 3,5 Ha., representando más del 50% del total provincial, localizadas exclusivamente en las playas del Guadalmansa y Saladillo. Además, se espera una afectación segura sobre la franja del hábitat de las plantas halófilas temporales 1210, aunque no se encuentre dentro de la zona de estudio, será impactado adversamente por proximidad.

El argumento principal del EIA se centra en la ausencia del HIC2260-0 debido a la discrepancia entre la descripción de la guía de hábitats y la realidad observada. Aunque la evolución hacia el HIC2270 parece plausible, los trabajos silvícolas inadecuados han impedido esta transición. Además, se destaca que, aunque la sucesión histórica sugiere la presencia potencial de pinos o tomillares, el análisis vegetativo aportado en el estudio no garantiza la plena cobertura como hábitat único y que no aparezcan los demás aunque sea con un rango de cobertura menor. Además, intrínsecamente a su localización geográfica, siempre presentarán la capacidad potencial de regeneración autóctona o de recreación del hábitat en el mismo sitio.

Respecto a la normativa vigente sobre los hábitats de interés comunitario, el artículo **46.3 de la Ley 42/2007**, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad dice que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

Por otra parte el **art. 54.1** de la referida Ley establece que la **Administración General del Estado** y las **comunidades autónomas**, en el ámbito de sus respectivas competencias, *adoptarán las medidas*

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 12/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



necesarias para **garantizar la conservación de la biodiversidad** que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la **preservación de sus hábitats** y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]

Se deben considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

En este caso particular, se debe resaltar que se encara a una situación en la que, de acuerdo con la normativa en vigor, la única alternativa es la translocación de los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) a otro lugar. Sin embargo, esta alternativa es imposible por no existir terrenos disponibles debido a la ocupación urbanística a lo largo de toda la costa. Se evidencia la fragilidad y singularidad de los hábitats costeros en la zona de estudio, así como los valores ecosistémicos que aportan, lo cual es especialmente notable en la franja costera del Mediterráneo andaluz y, más aún, en la provincia de Málaga, donde prácticamente han desaparecido o tan sólo existen reductos muy reducidos. Es crucial realizar esfuerzos para la conservación y la mejora continua de estos hábitats, evitando así la regresión que estos sistemas han sufrido, debido a prácticas de gestión inapropiadas.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/03/2024	PÁGINA 13/13
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imKG8DYP3YCM6DHKJF765WQVBPY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/315/2021 (EA/MA/65/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños”

T.M. Estepona

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre plan parcial en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se considera suficiente informando únicamente lo siguiente en materia de contaminación lumínica:

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	31/03/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu635PFIRMA9kc70vpCCLG80I/8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2022E024

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños”, T.M. ESTEPONA (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E024

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref.: **SPA/DPA/RMF/315/2021 (EA/MA/65/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños”, T.M. ESTEPONA (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	4
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	5
4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	5
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	7
6. LEGISLACIÓN.....	7

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños”, T. M. de ESTEPONA (MÁLAGA)**. El SURS E8 “Playa Baños” es un ámbito de suelo urbanizable sectorizado (antes programado) del municipio de Estepona. Tal y como el suelo cuenta con ordenación estructural, se pretende tramitar un Plan Parcial de Ordenación a fin de desarrollar la ordenación pormenorizada de dicho ámbito de suelo, así como definir la zonificación concreta del Sector para una ordenación donde el uso global sea el Equipamiento Sociocultural. El Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-E8 “Playa de Baños” se sitúa en el municipio de Estepona, más concretamente al Este del término municipal, colindando con el municipio de Marbella, al Oeste, y



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 1/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Benahavís, al Norte, en contacto directo con el Mar Mediterráneo al Sur mediante la Playa de Baños. El Sector se ve afectado por el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPTM) y sus zonas de servidumbre.

En las **Figura 1** y **Figura 2**, se observa la localización del ámbito SURS-E8.



Figura 1. Localización por ortofoto del ámbito SURS-E8



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 2/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Figura 2. Detalle de localización por ortofoto del ámbito SURS-E8

A continuación, se describirán las principales características de la alternativa elegida por la actuación propuesta para el Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños”.

ALTERNATIVA 3:

Se pretende ordenar pormenorizadamente el Sector destinando el suelo al uso al que está destinado: equipamiento privado.

Se concentra, al norte del sector y fuera de la zona de servidumbre de protección, el suelo destinado a SIPS y el viario. Dicho viario sirve como aparcamiento de la red viaria ya existente limítrofe con la linde norte del sector y viario de acceso rodado a la zona privada de Equipamiento. Asimismo, existe un viario de menor anchura para el acceso peatonal (y vehículos de mantenimiento) a la zona verde pública situada dentro de la zona de servidumbre de protección. Dicha zona verde se mantendrá lo más virgen posible respetando la naturaleza del suelo.

Se representa en la **Figura 3.Propuesta Alternativa 3.**, la propuesta de la distribución de las superficies de la propuesta referente a la ALTERNATIVA SELECCIONADA.



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 3/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

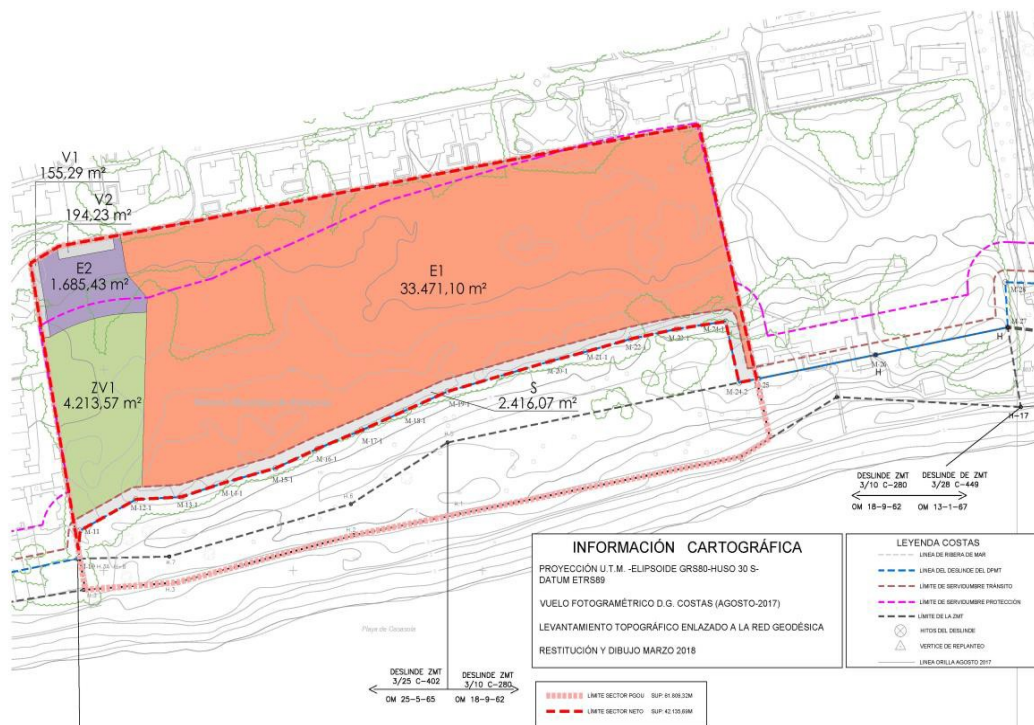


Figura 3.Propuesta Alternativa 3.

USOS	USOS PORMENORIZADOS	CARÁCTER
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	E1	PRIVADO
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	E2	PÚBLICO
ZONA VERDE Y ÁREAS LIBRES	ZV1	PÚBLICO
VIARIO	V1	PÚBLICO
	V2	PÚBLICO
SERVIDUMBRES DE TRÁNSITO	S	PÚBLICO

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de la Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 “Playa Baños”, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 4/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Plan parcial de ordenación sector SURS-E8 "Playa Baños", se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, **se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía**: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan *residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año*, la actividad será **objeto de comunicación previa al inicio de la misma**, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el **artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero**, la empresa constructora que ejecute la obra **está obligada a presentar al titular un plan** que refleje cómo llevará a



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 5/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



cabo las obligaciones que le incumban **en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra**. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el **artículo 30 de la Ley 7/2022**, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta **clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las **demoliciones** que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

Según lo establecido en el **artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía financiera equivalente**, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el **artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 6/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



5. PROTECCIÓN DEL SUELO.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la **señalización de las zonas de actuación y sus límites** a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se **prohíbe** que en el ámbito del proyecto se realicen labores de **abastecimiento o mantenimiento de maquinaria**, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de **medios técnicos y materiales** (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una **rápida intervención sobre cualquier vertido accidental**, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier **incidente** del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá **notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial**, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) **se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.**

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar **una actividad potencialmente contaminante del suelo** según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO**, con el contenido previsto en el Anexo II.

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, deberán aportar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

6. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 7/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

TÉCNICA RESIDUOS

Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		29/11/2022	PÁGINA 8/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJARNQK3WSA7AQP8LXSXBFC7WXYB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: DPA/RMF/315/2021;

Fecha: Pie de firma

N Ref: VARIOS02/22/MA/0061

Asunto: INFORME SURS-E8 PLAYA BAÑOS" ESTEPONA, MÁLAGA

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

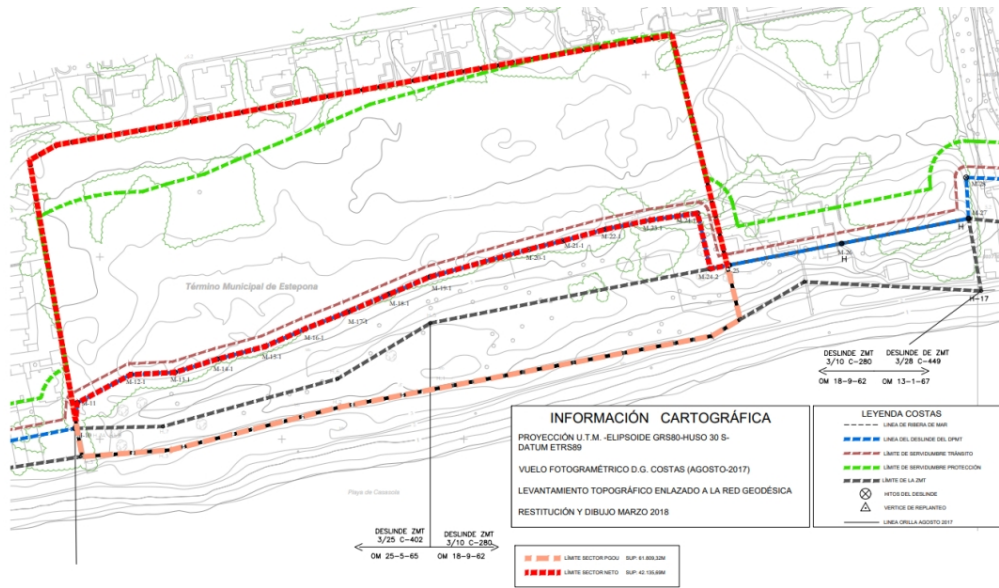
En relación a la solicitud sobre la plan parcial con número de expediente arriba indicado, se emite el Informe sobre la documentación técnica aportada en lo concerniente a normativa derivada de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Este Departamento informa los siguientes:

ANTECEDENTES

- Que, en dicho tramo de costa existe un deslinde DES01/06/29/0008-DES10/01 aprobado por O.M. 01/02/2019 en apariencia completo, que recoge todos los bienes demaniales definidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Que, según el citado deslinde, en dicho tramo de costa existe una servidumbre de tránsito de 6 metros y una servidumbre de protección de 100 metros, y cuya definición en el tramo de interés, se aporta en el plano siguiente considerado en la documentación incluida en el "DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "SURS-E8 PLAYA BAÑOS" ESTEPONA, MÁLAGA" de noviembre de 2021 y su "BORRADOR" aunque el plano se refiere a un deslinde anterior.



FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA		25/10/2023	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	BndJAKLXTXQ3XSPC7WBBAKEP2ATRE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Deslinde considerado



Deslinde DES01/06/29/0008-DES10/01 aprobado por O.M. 01/02/2019

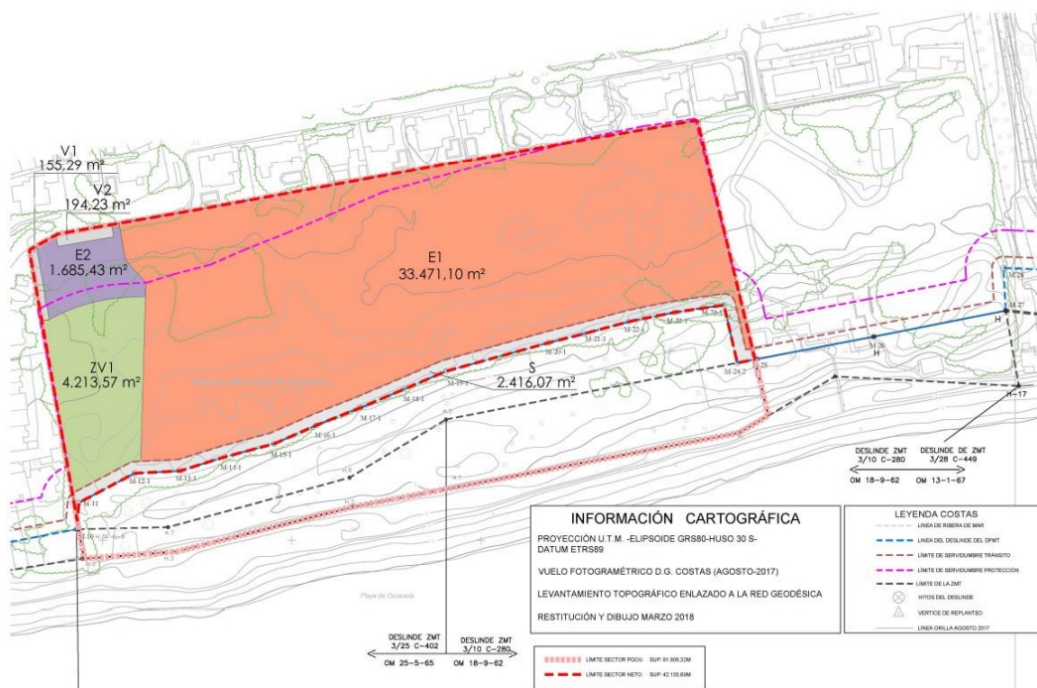
FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA		25/10/2023	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	BndJAKLXTXQ3XSPC7WBBAKEP2ATRE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- En cuanto a los usos y aprovechamientos admisibles en la servidumbre de tránsito así como en la servidumbre de protección se debe ajustar a lo dispuesto en los artículos 25 y 27 de la Ley 22/1988 de Costas y concordantes del Reglamento, así en la D.Tª 10 y D.Tª 14 del Reglamento de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.
- La parcela considerada invade dominio público.
- La parcela considerada se encuentra afectada por servidumbre de tránsito.
- La parcela considerada se encuentra afectada por servidumbre de protección.

CONSIDERACIONES

- Se opta por la alternativa 3 en la citada documentación aportada:



FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA		25/10/2023	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	BndJAKLXTXQ3XSPC7WBBAKEP2ATRE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



ZONIFICACIÓN									
Uso característico	Destino	Tipología (ordenanza)	Denominación	Dominio	SUPERFICIE		INDICE EDIF.	TECHO	Aparcam
					m2	%			
Equipamiento	Deportivo	Equipamiento Comunitario	E1	Privado	33.471,10		0,06	2.000,00	
			Total		33.471,10	79,44%	0,06	2.000,00	
Equipamiento	Comercial	Equipamiento Comunitario	E2	Público	1.685,43		1,00	1.685,43	
			Total		1.685,43	4,00%	1,00	1.685,43	
Zona Verde y Espacios Libres		Espacios libres	ZV1	Público	4.213,57				
			Total		4.213,57	10,00%			
Viario		Viario	V1	Público	155,29				
			V2		194,23				20
			Total		349,52	0,83%			20
Servidumbre de tránsito		Espacios libres	S	Público	2.416,07				
			Total		2.416,07	5,73%			
Total usos lucrativos					33.471,10	79,44%	0,06	2.000,00	
Total uso público					8.664,59	20,56%		1.685,43	
TOTALES					42.135,69	100,00%	0,09	3.685,43	20
DETERMINACIONES					42.135,69		0,20	10.533,92	

- Es correcto que no defina usos en el DPM-T en cuanto estos usos son objeto de tramites específicos ya definidos por normativa sectorial.
- El destino de la Servidumbre de Tránsito como viario es adecuado y debiendo ser libre y expedito de acuerdo al artículo 52 del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas*.
- Si bien, los usos previstos en la zona de servidumbre de protección deportivos, zonas verdes y Espacio Libres son compatibles con las determinaciones de la normativa sectorial de costas, las construcciones proyectadas en zona servidumbre de protección deben cumplir lo dispuesto en el artículo 47.2 del Reglamento General de Costas que determina que, “La ejecución de terraplenes y desmontes deberá cumplir las siguientes condiciones para garantizar la protección del dominio público (artículo 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):
 - Sólo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes previa autorización.
 - Sólo podrá autorizarse cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.
 - A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.”
 - Estos últimos 3 puntos deberán ser estudiados en el proyecto o proyectos de ejecución que se presente con objeto de obtener autorización de obras de competencia municipal y autorización previa de uso en Zona de Servidumbre de Protección del DPM-T competencia de la Delegación



Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga según lo dispuesto en el Art. 49 del Reglamento General de Costas, aprobado por el R.D. 876/2014, de 10 de octubre.

- En cuanto al destino comercial previsto en la zona de servidumbre de protección en principio no es compatible con las determinaciones de la normativa sectorial de costas, deben cumplir lo dispuesto en el artículo 47.1 del Reglamento General de Costas que determina que, “Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquéllos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas (artículo 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio)”.

CONCLUSIONES

El DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN "SURS-E8 PLAYA BAÑOS" ESTEPONA, MÁLAGA" de noviembre de 2021 se informa en conjunto favorablemente para la Evaluación Ambiental con **dos reparos** en materia de Costas que pueden ser subsanados antes de la aprobación del Instrumento Urbanístico:

- Debería reflejarse el actualizar los planos que definen el DPM-T y sus zonas de servidumbre de acuerdo al Deslinde DES01/06/29/0008-DES10/01 aprobado por O.M. 01/02/2019.
- Debe eliminarse el destino comercial en la zona que invade Servidumbre de Protección del DPM-T o establecer una clara restricción a que en ese destino solo puedan desarrollarse servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA		25/10/2023	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	BndJAKLTXQ3XSPC7wBMBAKEP2ATRE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-71631 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/315/2021
(EA/MA/65/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DL SECTOR SURS-E8 "PLAYA BAÑOS", T.M. ESTEPONA

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmAND9W93PGV4QA9LGWRZU7CPXC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/RMF/315/2021 (EA/MA/65/21)

N/Ref: MA-71631

Asunto: Plan Parcial de Ordenación “SURS-E8 Playa Baños”, T.M. Estepona

DATOS

Fecha registro entrada: 18/03/2022 N° registro:
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: Plan Parcial de Ordenación “SURS-E8 Playa Baños” Estepona
Municipio: Estepona
Provincia: Málaga
Cauce: Arroyo Dos Hermanas
Coords. UTM (ETRS89): X: 318966 Y: 4037066

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 18 de marzo de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la del plan parcial de ordenación del sector SURS-E8 “Playa Baños”, en el término municipal de Estepona, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis

CONSIDERACIONES

El sector de planeamiento compuesto por el SURS-E8 denominado “Playa de Baños”, cuyo ámbito tiene una superficie aproximada de 6,48 hectáreas, está clasificado como suelo urbanizable sectorizado en el PGOU de Estepona, actualmente en vigor, cuya aprobación definitiva se produjo el 27 de abril de 1994, adaptándose posteriormente a la LOUA. El Plan Parcial de Ordenación anexo al presente estudio se redacta a fin de establecer la ordenación pormenorizada del Sector, cuyo uso global también predefinido en el PGOU es el terciario.

A tal efecto se presentan tres alternativas:

Alternativa 0 consiste en el mantenimiento de la situación actual, no ejecutando el plan parcial



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8QJLQ8XNMNYPFQZSH8N3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa 1, consiste en llevar a cabo una innovación destinando el sector a uso residencial.

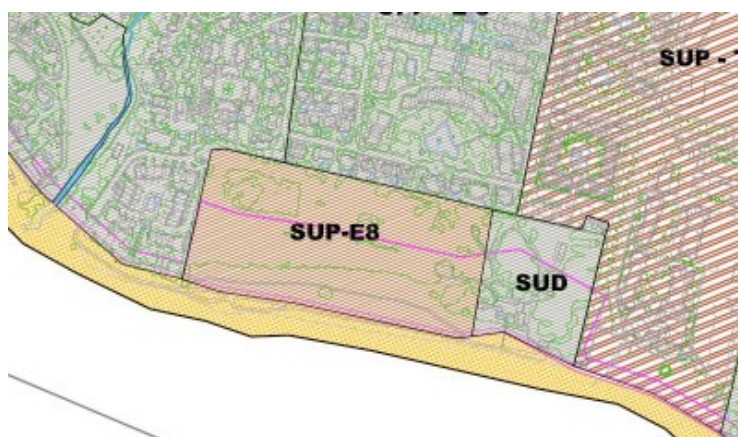
Dicha solución combina, por tanto, el uso global característico del Sector con un techo residencial. La ordenación, por tanto, localiza las zonas verdes y espacios libres (exigidas tanto por la LOUA como por el Reglamento de Planeamiento) al sur junto a la servidumbre de tránsito, y define una banda central de usos de equipamiento público (escolar y social) y privado, y la zona residencial al norte. En la banda central se localiza la superficie destinada a equipamientos públicos y privados. Dichos equipamientos, también con edificabilidades residuales y de baja densidad, permiten aprovechar de forma óptima los usos globales oxigenando el ámbito.

Alternativa 2 Esta alternativa mantiene los usos de la alternativa 1, si bien intercambia la situación de la banda central de equipamientos y los espacios libres.

Alternativa 3 En este caso, se pretende ordenar pormenorizadamente el Sector destinando el suelo al uso al que está destinado: equipamiento privado. Se concentra, al norte del sector y fuera de la zona de servidumbre de protección, el suelo destinado a SIPS y el viario. Dicho viario sirve como aparcamiento de la red viaria ya existente limítrofe con la linde norte del sector y viario de acceso rodado a la zona privada de Equipamiento. Asimismo, existe un viario de menor anchura para el acceso peatonal (y vehículos de mantenimiento) a la zona verde pública situada dentro de la zona de servidumbre de protección. Dicha zona verde se mantendrá lo más virgen posible respetando la naturaleza del suelo.

LOCALIZACIÓN

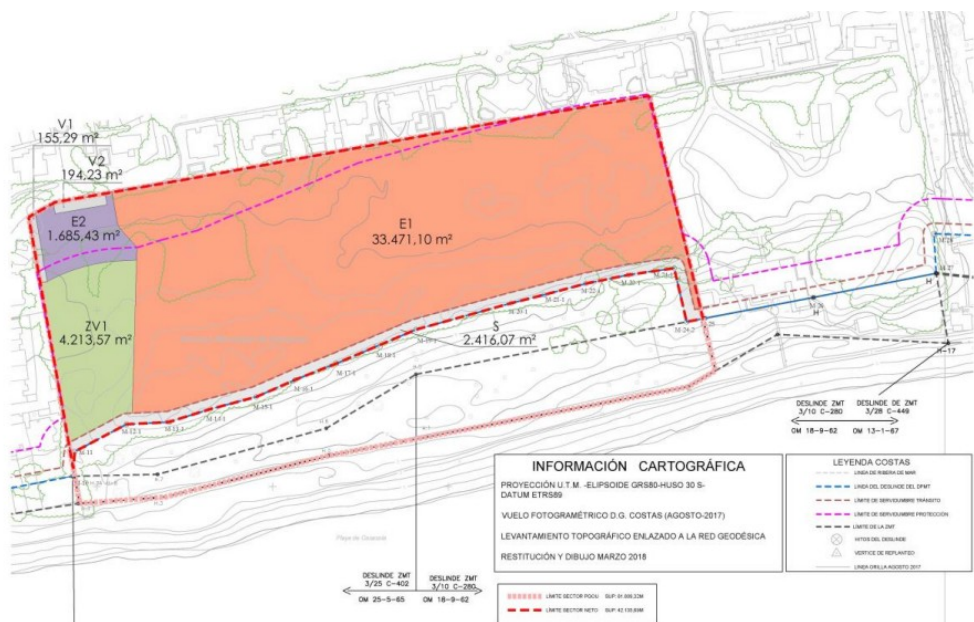
Situado al Sureste del núcleo urbano de Estepona, el Sector se extiende complementando a una serie de parcelas incrustadas dentro de los desarrollos turísticos del siglo pasado del mismo municipio, encontrándose entre las urbanizaciones de El Saladillo de Benamara, El Paraíso y Atalaya Isdabe. Se define por los límites del SUP E8 del PGOU de Estepona, que presenta uso terciario.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8QJLQ8XNMNYPFQZSH8N3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se considera la alternativa n.º 3 como la mas adecuada, es la mejor desde el punto de vista ambiental.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8OJL08XNMNYPFOZSHN3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ZONIFICACIÓN									
Uso característico	Destino	Tipología (ordenanza)	Denominación	Dominio	SUPERFICIE		INDICE EDIF.	TECHO	Aparcam.
					m2	%			
Equipamiento	Deportivo	Equipamiento Comunitario	E1	Privado	33.471,10		0,06	2.000,00	
			Total		33.471,10	79,44%	0,06	2.000,00	
Equipamiento	Comercial	Equipamiento Comunitario	E2	Público	1.685,43		1,00	1.685,43	
			Total		1.685,43	4,00%	1,00	1.685,43	
Zona Verde y Espacios Libres		Espacios libres	ZV1	Público	4.213,57				
			Total		4.213,57	10,00%			
Viario		Viario	V1	Público	155,29				
			V2		194,23				20
			Total		349,52	0,83%			20
Servidumbre de tránsito		Espacios libres	S	Público	2.416,07				
			Total		2.416,07	5,73%			
Total usos lucrativos					33.471,10	79,44%	0,06	2.000,00	
Total uso público					8.664,59	20,56%		1.685,43	
TOTALES					42.135,69	100,00%	0,09	3.685,43	20
DETERMINACIONES					42.135,69		0,20	10.533,92	

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Red hidrográfica.

El Arroyo mas cercano es el Arroyo Dos Hermanas, pero el sector se encuentra fuera de su zona de policía.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8QJLQ8XNMNYPFQZSH8N3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada Marbella Estepona con el Código número ES060MSBT060.040, encontrándose con un Estado Global en Mal estado, véase la siguiente imagen:



El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8QJLQ8XNMNYPFQZSH8N3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

No se observan en el sector afecciones o impactos por inundabilidad.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que:

“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8QJLQ8XNMNYPFQZSH8N3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

Asimismo, el artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que: “*El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.*”

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: “*Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:*

- c) *El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.*
- f) *El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del instituto de Estadística de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8QJLQ8XNMNYPFQZSH8N3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/07/2022	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BZAM8QJLQ8XNMNYPFQZSH8N3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: RJ-083/22_IA1

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 18 de marzo de 2022 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga en relación a la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SURS-E8 "Playa Baños", del término municipal de Estepona, acompañada de documentación técnica.

.- La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

.- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-E8 "PLAYA BAÑOS", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA.

El sector de planeamiento compuesto por el SURS-E8 denominado Playa de Baños, cuyo ámbito tiene una superficie aproximada de 6,48 hectáreas, está clasificado como suelo urbanizable sectorizado en el PGOU de Estepona.

El Plan Parcial de Ordenación anexo al presente estudio se redacta a fin de establecer la ordenación pormenorizada del Sector, cuyo uso global también predefinido en el PGOU es el terciario. Se pretende ordenar pormenorizadamente el Sector destinando el suelo al uso al que está destinado: equipamiento privado, en la que se establecen tres zonas: equipamiento deportivo, equipamiento comercial y zonas verdes.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Estepona, cercanas al área objeto de consulta se localizan cercanos los siguientes yacimientos:

- Termas y horno romano documentadas en la excavación Costalita
- Espacio subacuático "Los Cañones" (Orden de 20 de abril de 2009, por la que se resuelve declarar como Zonas de Servidumbre Arqueológica 42 espacios definidos en las aguas continentales e interiores de Andalucía, mar territorial y plataforma continental ribereña al territorio andaluz.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, y en respuesta a la consulta de relativa a la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SURS-

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 – 6ª planta - 29006 Málaga
T: 951041400 - informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		16/11/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAFEESVEH4SC2L2P73LK2V9UHFY	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



E8 “Playa Baños”, del término municipal de Estepona se considera necesaria la realización de las siguiente Actividad Arqueológica Preventiva:

- Prospección Arqueológica Superficial en las superficie afectada por el Proyecto de obras.

Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados, se determinarán por esta Delegación Territorial las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		16/11/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAFEESVEH4SC2L2P73LK2V9UHFY	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			